



SCoT AEC
valant Plan Climat

ANNEXE DU DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

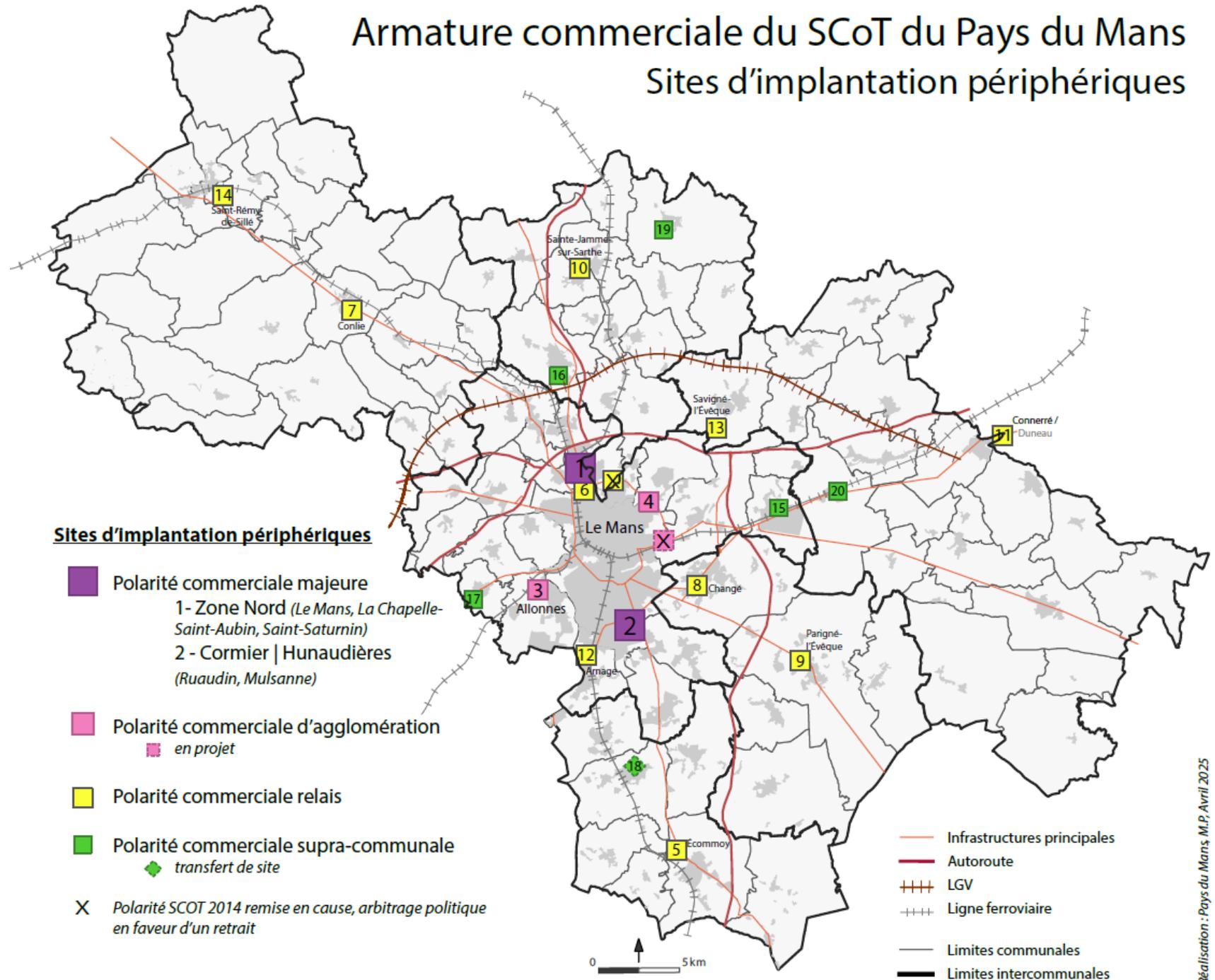
Atlas cartographique du DAACL

PIECE 1.3.A

VERSION POUR ARRÊT DU 12 MAI 2025
SOUMISE AU COMITÉ SYNDICAL

Armature commerciale du SCoT du Pays du Mans

Sites d'implantation périphériques



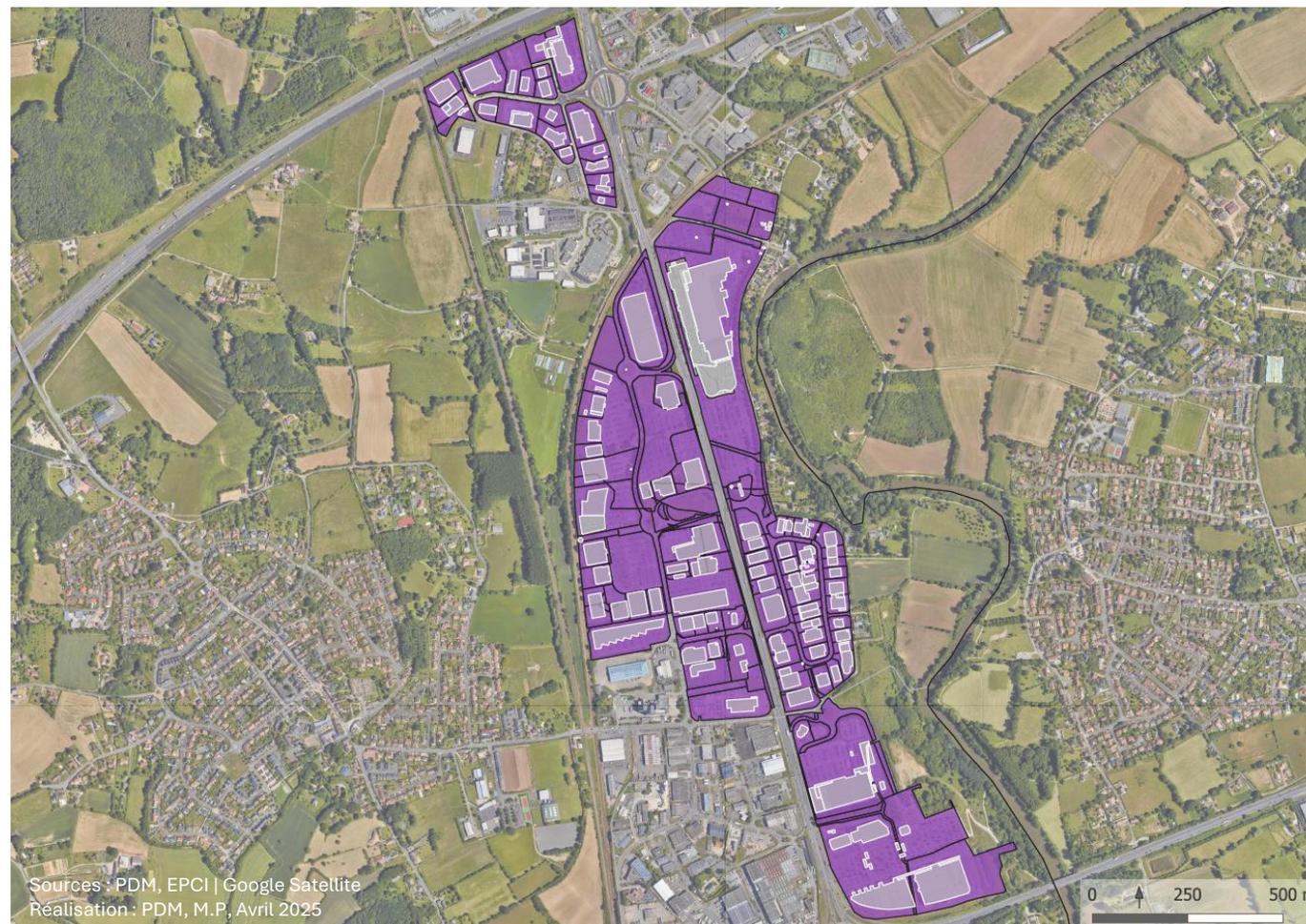
Pôles majeurs et pôles d'agglomération

DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Le Mans Métropole
Armature territoriale	Pôle Urbain
Situation / Accès	D338 / A11
Services mobilité	Bus SETRAM
Commerces	Environ 400 commerces Auchan 23 285 m² SV + Galerie commerciale, Ensemble commercial Parc Manceau environ 31 700 m² SV, Castorama 11 724 m² SV Ensemble commercial Intersport, Gifi environ 9 000 m² SV, Décathlon 3 418 m ² SV, Smyths Toys 3 241 m ² SV Conforama 8 705 m ² SV, Boulanger 3 296 m ² SV, ...
Services proximité	Loisirs, artisanat, automobile, ...
Estimation emplois	> 1500 emplois
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 120 000 m²
Surface totale	Environ 95 Ha
Typologie d'implantation	Entrée d'agglomération déconnectée de l'habitat
Logistique	Drive Auchan et Castorama Locker Mondial Relais/ Relais PickUp
Autre (non exhaustif)	Station service Auchan + Lavage Restauration

Secteur d'implantation périphérique Zone Nord, Le Mans, La Chapelle-Saint-Aubin, Saint-Saturnin

1

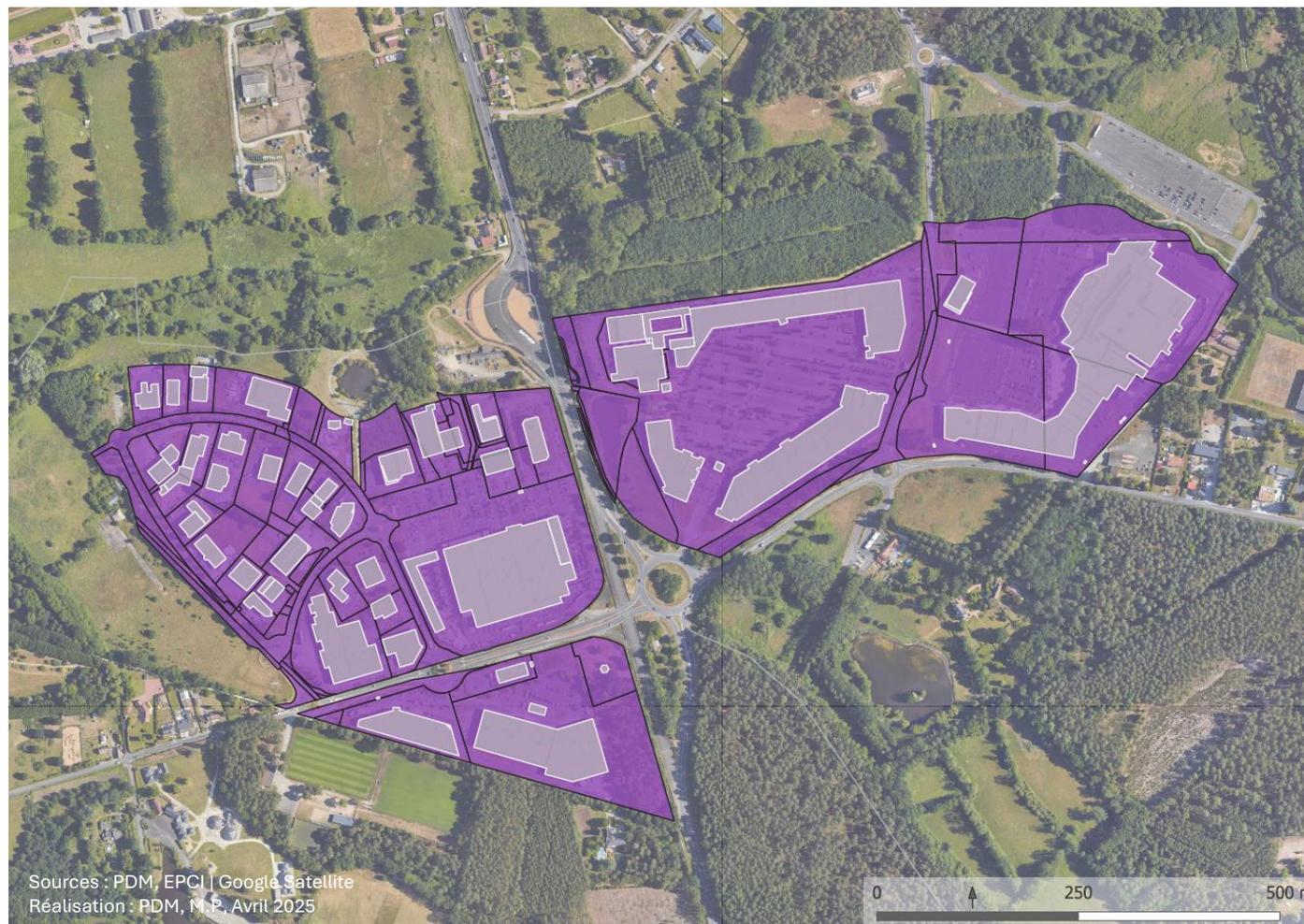


DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Le Mans Métropole
Armature territoriale	Pôle Urbain
Situation / Accès	D338 / D92
Services mobilité	Bus SETRAM
Commerces	Une cinquantaine de commerces Ensemble commercial Family Village (Jardiland 6 493 m ² SV, ...) Ensemble commercial Maine Street (Electro dépôt 1 632 m ² SV, ...) Ensemble commercial Cormier (But 9 589 m ² SV, Gifi 3 502 m ² SV, Leroy Merlin 20 500 m ² SV, Quality Fruits 1 372 m ² SV, ...)
Services proximité	Loisirs, artisanat, automobile, ...
Estimation emplois	> 500 emplois
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 50 000 m²
Surface totale	Environ 45 Ha
Typologie d'implantation	Entrée d'agglomération déconnectée de l'habitat
Logistique	Drive Leroy Merlin Locker Mondial Relais
Autre (non exhaustif)	Restauration Loisirs Artisanat

Secteur d'implantation périphérique Cormier / Hunaudières, Ruaudin, Mulsanne

2



DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Le Mans Métropole
Armature territoriale	Pôle Urbain
Situation / Accès	D23 / D147E
Services mobilité	BHNS (Tempo)
Commerces	Leclerc 19 439 m² SV + galerie commerciale 2 193 m² SV Grand Frais, Boulangerie Ange, Brico Dépôt, Maison Fr, Ensemble commercial Aria Parc
Services proximité	Automobile, Clinique vétérinaire, Artisanat, réemploi
Estimation emplois	> 500 emplois
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 30 000 m²
Surface totale	Environ 35 Ha
Typologie d'implantation	Entrée d'agglomération déconnectée de l'habitat
Logistique	Drive Leclerc Locker Mondial Relais/ Relais PickUp / Relais Amazon
Autre (non exhaustif)	Station service + Lavage Restauration

Secteur d'implantation périphérique Vivier / Raterie, Allonnes

3

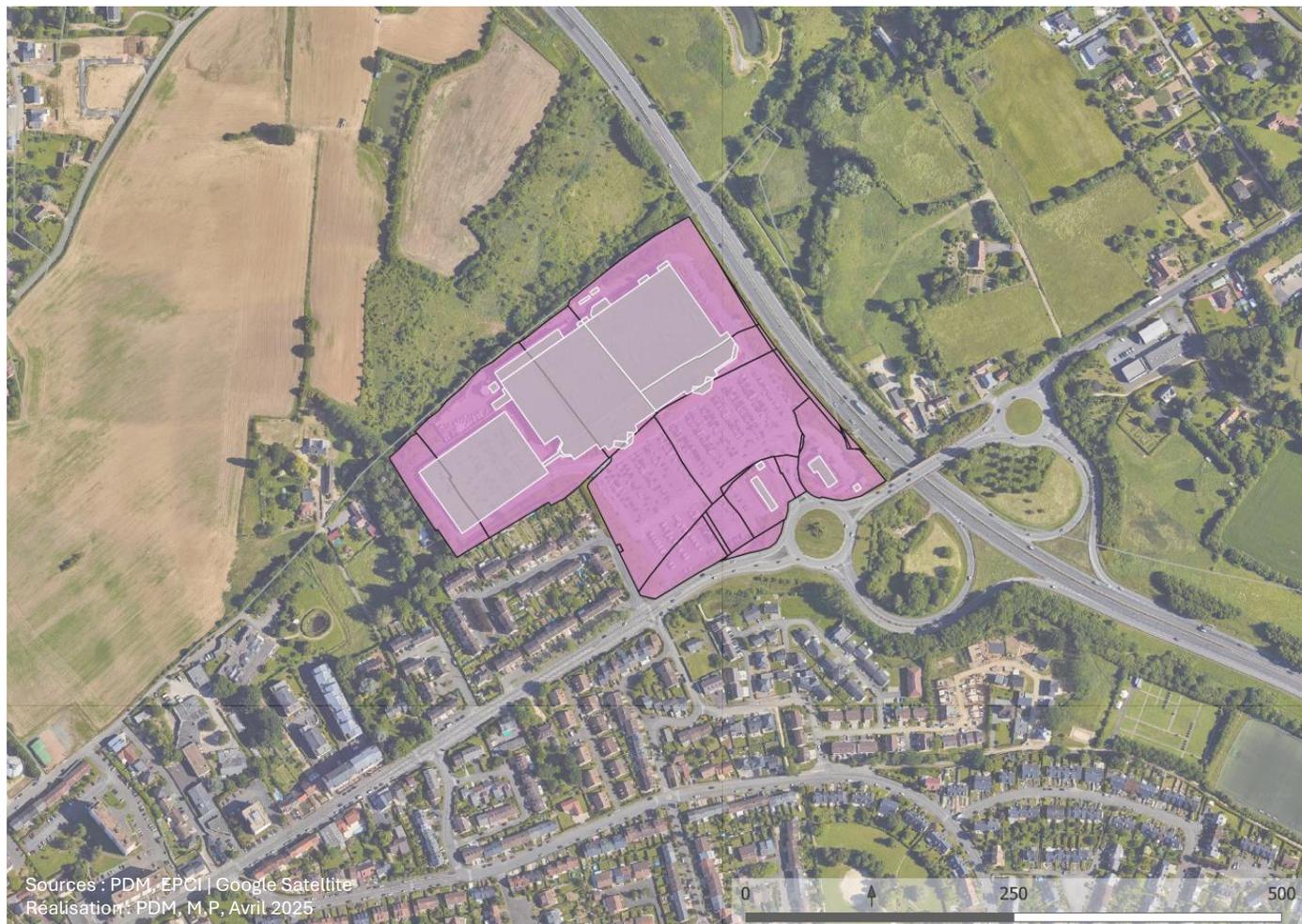


DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Le Mans Métropole
Armature territoriale	Pôle Urbain
Situation / Accès	D301 / D313
Services mobilité	Bus SETRAM
Commerces	Une quinzaine (hypermarché et galerie marchande)
Services proximité	Parapharmacie
Estimation emplois	> 200 emplois
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial De 11 296 m² SV hors restauration Hypermarché 9 880 m ² SV
Surface totale	Environ 8,3 Ha
Typologie d'implantation	Entrée d'agglomération connectée avec l'habitat
Logistique	Pas de Drive Locker Mondial Relais/ Relais Pickup IRVE
Autre (non exhaustif)	Station service Restauration

Secteur d'implantation périphérique Les Fontenelles, Le Mans

4



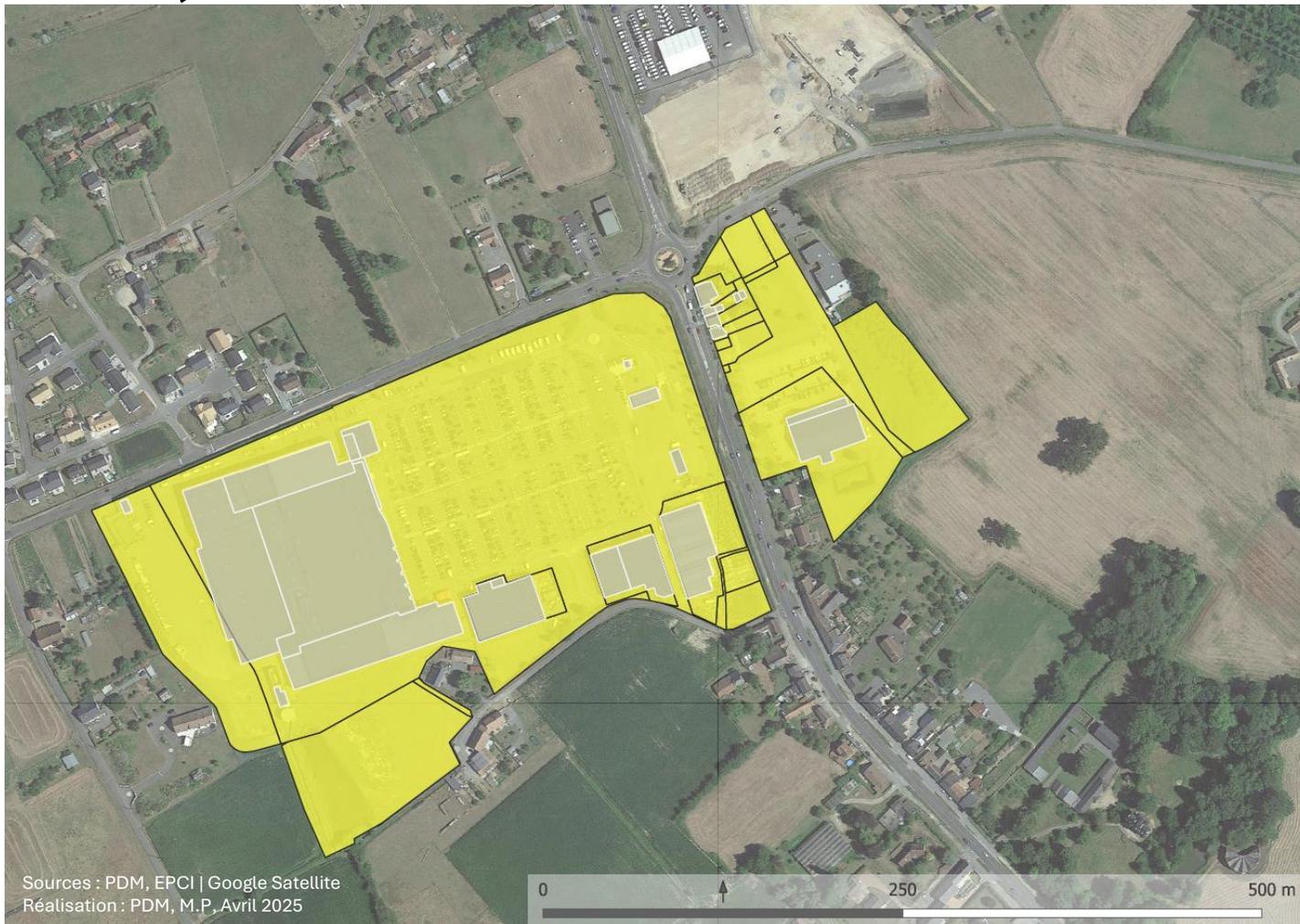
Pôles relais

DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Orée de Bercé-Belinois
Armature territoriale	Pôle d'équilibre
Situation / Accès	D338 / 23km du Mans
Services mobilité	Autopartage mov'n Go (mairie) / Illygo
Commerces	Hyper U : 6 789 m² SV + Galerie marchande 408 m² SV (6 commerces < 100 m²) Marché aux affaires 900 m ² SV La Maison.fr 1 800 m² SV Optical Center 116 m ² SV Delbard 3 350 m² SV LIDL 1419 m² SV (CDAC)
Services proximité	Pharmacie et Maison de santé en limite du SIP IRVE
Estimation emplois	246 emplois
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 14 782 m²
Surface totale	Environ 12 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville avec proximité relative habitat
Logistique	Drive U 9 pistes Locker Mondial Relais/ Relais Pickup
Autre (non exhaustif)	Station service U + Lavage Restauration Service Location Laverie automatique

Secteur d'implantation périphérique Le Soleil, Écommoy

5



DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Le Mans Métropole
Armature territoriale	Pôle Urbain
Situation / Accès	Giratoire Beauregard Rocade (D313) / D304 / Bus SETRAM
Services mobilité	Bus SETRAM
Commerces	Intermarché 3519 m ² + galerie (fleuriste, cordonnerie, pressing, 2 boutiques vêtements dont une 300 m ² , institut beauté, ex centrakor 1900 m ² ...) Lidl 1 687 m ² Marc est content 950 m ² Noz 680 m ² Ensemble commercial environ 2000 m ² SV (7 cellules)
Services proximité	Clinique vétérinaire, Pharmacie
Estimation emplois	À déterminer
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 11 400 m²
Surface totale	Environ 10 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville avec proximité relative de l'habitat
Logistique	Drive leclerc 16 pistes Drive Intermarché accolé 3 pistes Locker Mondial Relais Amazon Locker
Autre (non exhaustif)	Station service + Lavage Restauration Contrôle technique, garage Laverie automatique

Secteur d'implantation périphérique Beauregard / Edison, Le Mans

6

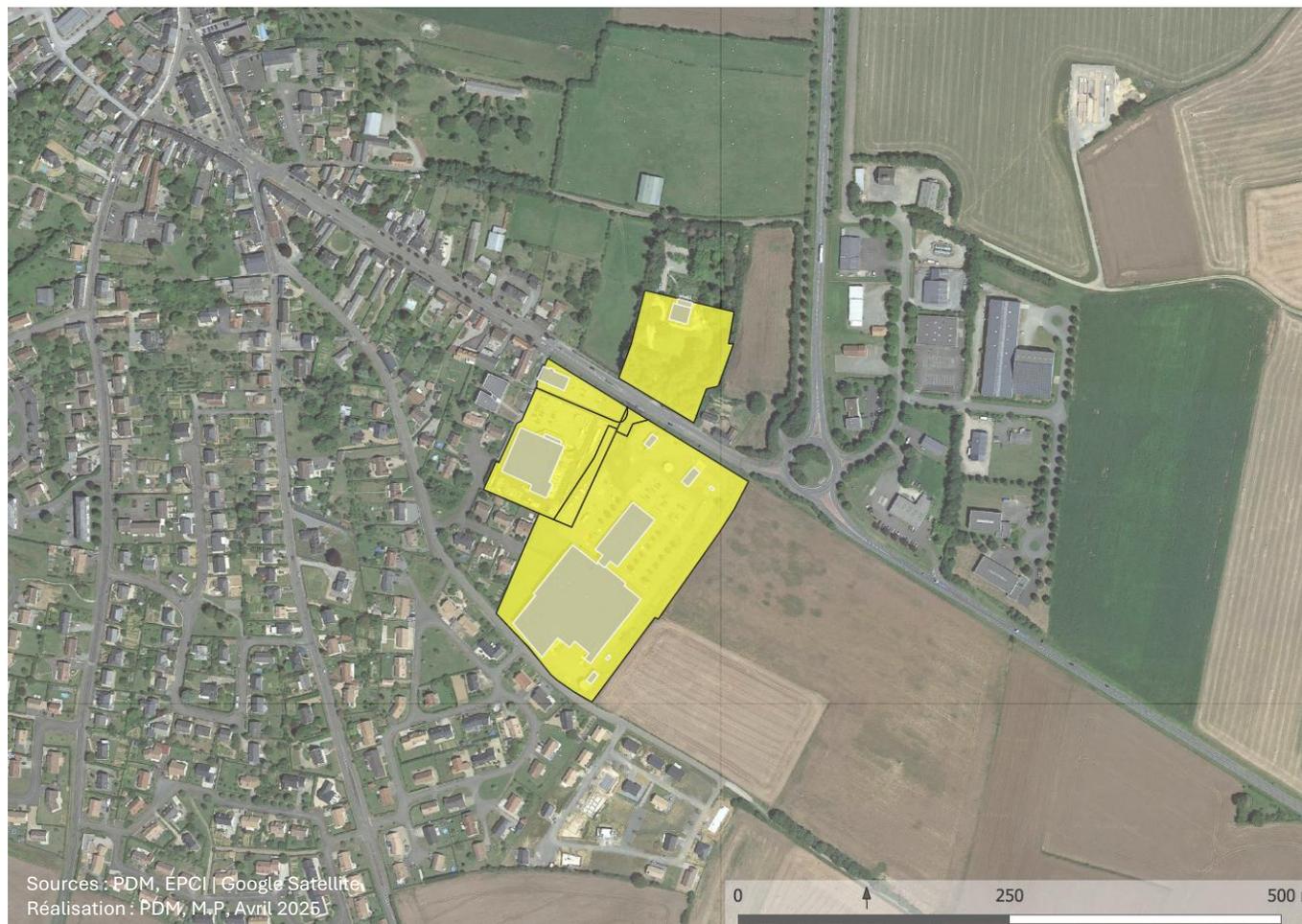


DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Champagne Conlinoise et Pays de Sillé
Armature territoriale	Pôle d'équilibre périurbain
Situation / Accès	D304 / 24 km du Mans
Services mobilité	Aire de covoiturage / IRVE
Commerces	Super U + Opticien 4080 m ² SV Bricolage 1 490 m ² SV Aldi 999 m ² SV
Services proximité	Maison de santé, Pharmacie
Estimation emplois	> 120 emplois
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 6 000 m² avec projets autorisés
Surface totale	Environ 5 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville avec proximité directe habitat Bassin de vie périurbain
Logistique	Locker mondial relay (Aldi et Super U) DRIVE accolé 8 pistes
Autre (non exhaustif)	Station services Aire de lavage Laverie automatique Service location

Secteur d'implantation périphérique Rue du Mans, Conlie

7



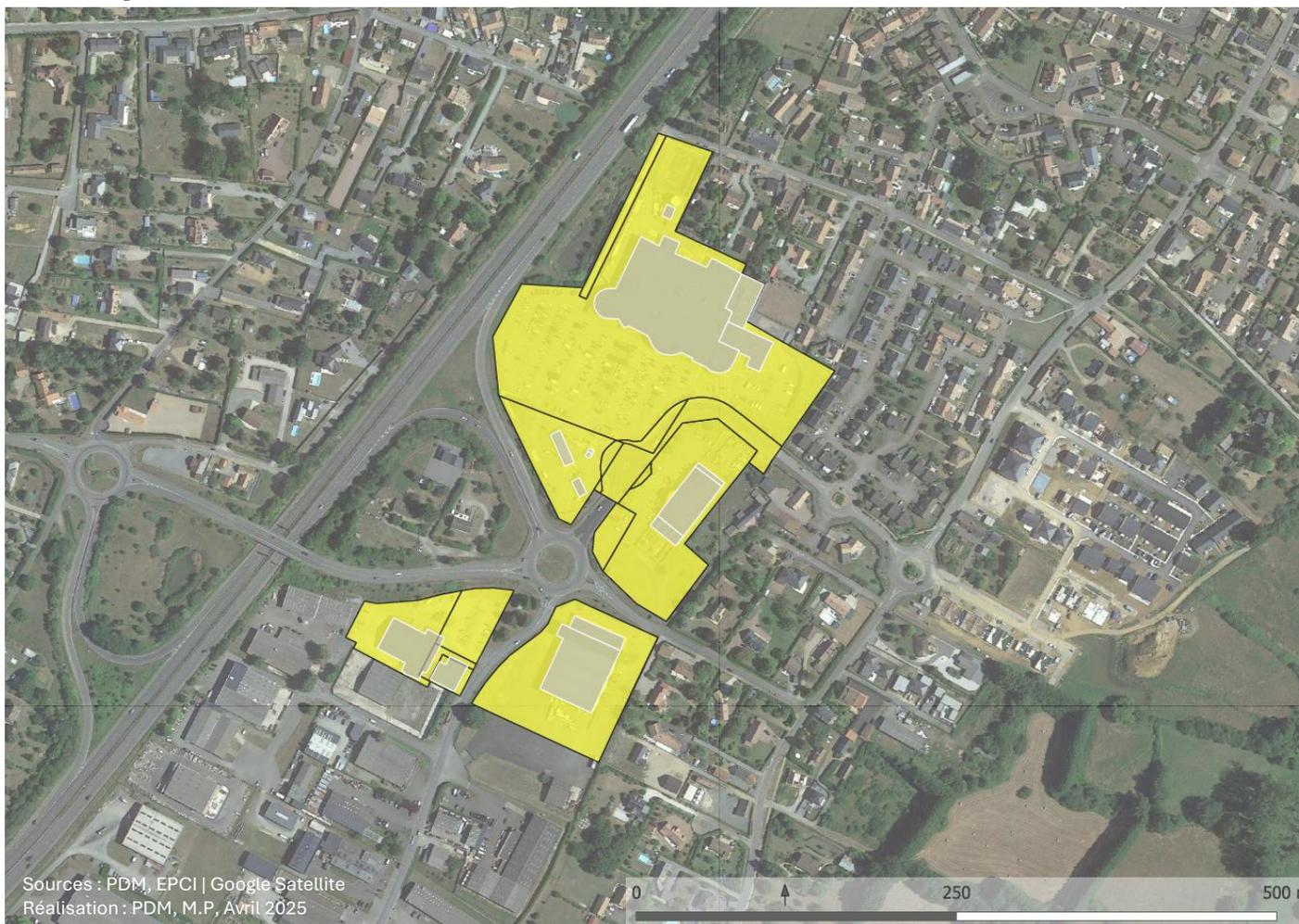
Sources : PDM, EPCI | Google Satellite
Réalisation : PDM, M.P, Avril 2026

DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Sud Est Manceau
Armature territoriale	Pôle Urbain
Situation / Accès	D323 / 8 km du Mans
Services mobilité	Aire de covoiturage, IRVE, Illygo
Commerces	Super U + galerie commerciale 3700 m² SV Maison.fr 1 500 m² SV LIDL 787 m² SV
Services proximité	Pharmacie
Estimation emplois	> 100 emplois
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 5 987 m²
Surface totale	Environ 7 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville avec proximité directe habitat Entrée d'agglomération
Logistique	Locker mondial relay et relais colis (Super U) DRIVE accolé 3 pistes DRIVE Leclerc 8 pistes
Autre (non exhaustif)	Station services Station de lavage Service location

Secteur d'implantation périphérique Le Grand Pin, Changé

8

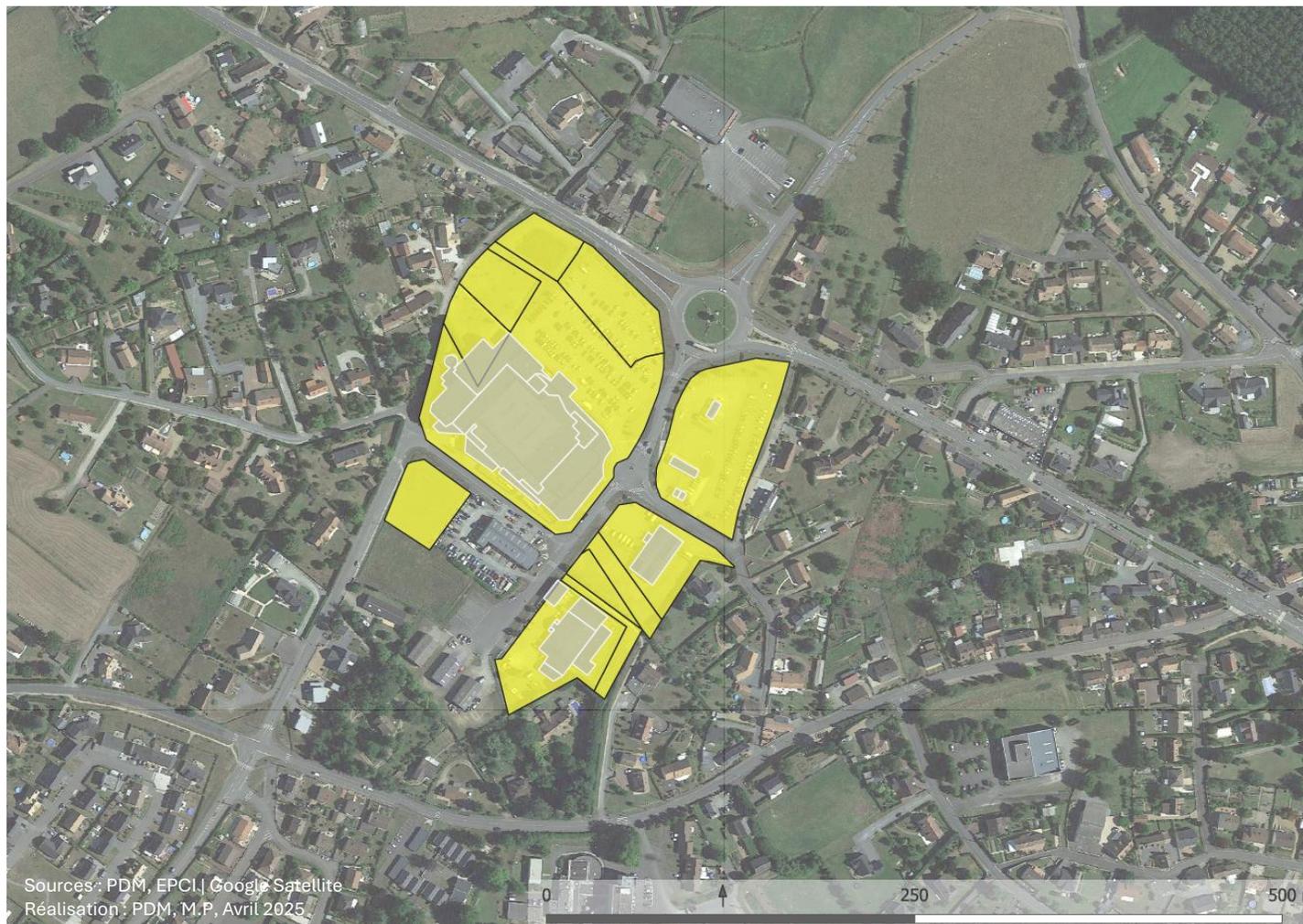


DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Sud Est Manceau
Armature territoriale	Pôle d'équilibre périurbain
Situation / Accès	D304 / 16 km du Mans
Services mobilité	Aire de covoiturage, IRVE, Illygo
Commerces	Super U + galerie commerciale 4203 m² SV Monsieur Bricolage 1 376 m² SV Ancienne jardinerie (vacant) 787 m² SV
Services proximité	Pharmacie
Estimation emplois	Environ 80 emplois
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 5 579 m²
Surface totale	Environ 4,4 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville avec proximité directe habitat Bassin de vie périurbain
Logistique	Locker mondial relay (Super U) DRIVE accolé 6 pistes
Autre (non exhaustif)	Station services Station de lavage Service location Laverie automatique

Secteur d'implantation périphérique Le Ruisseau, Parigné-l'Évêque

9

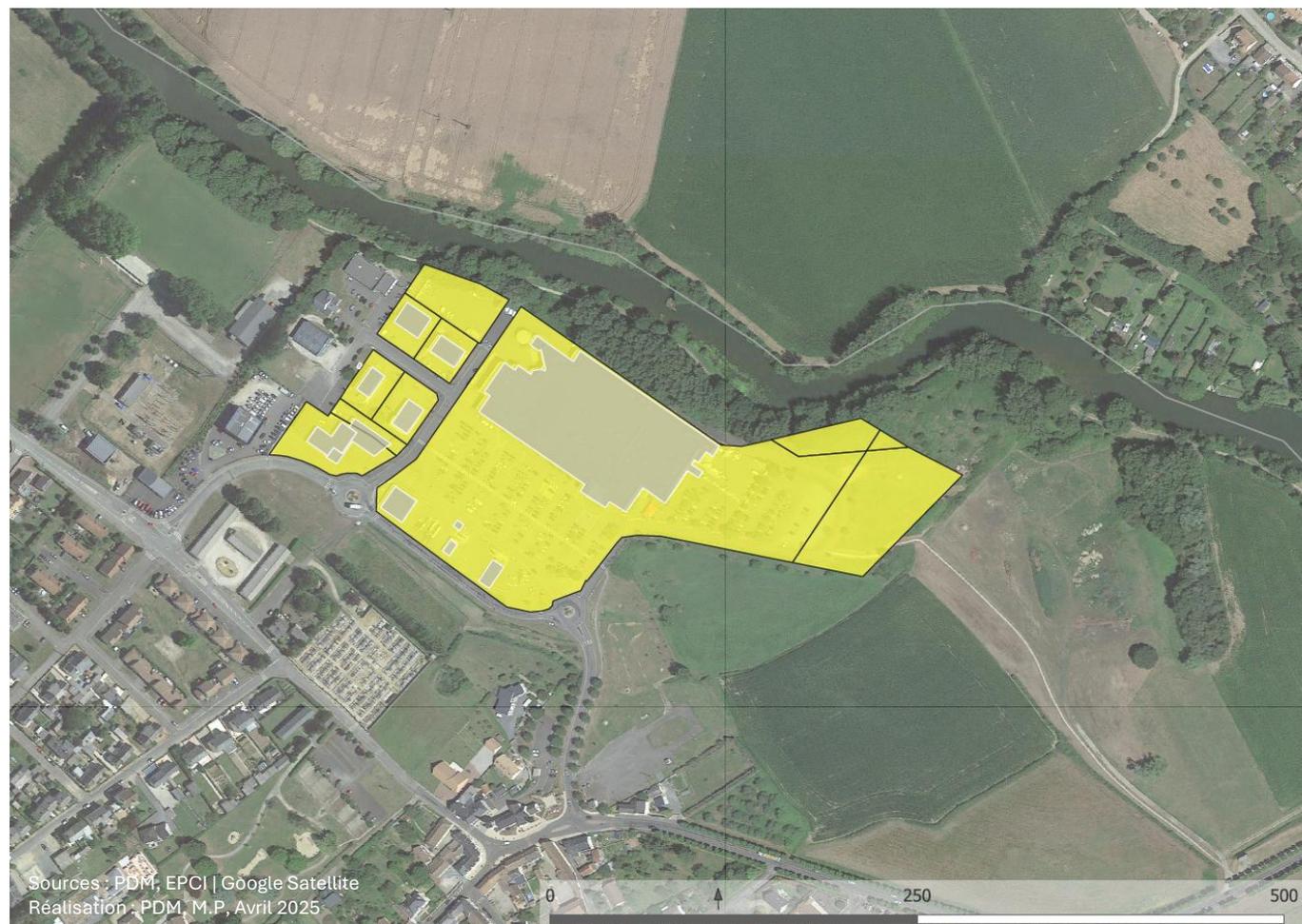


DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Maine Cœur de Sarthe
Armature territoriale	Pôle d'équilibre périurbain
Situation / Accès	D38 / 19 km du Mans
Services mobilité	-
Commerces	SUPER U 3 778 m² SV + galerie commerciale
Services proximité	Pharmacie
Estimation emplois	141 ETP
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 5 300 m²
Surface totale	Environ 5 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville proximité de l'habitat Bassin de vie périurbain/rural
Logistique	Locker mondial relay Drive 4 pistes
Autre (non exhaustif)	Station services Aire de lavage Laverie automatique Service location

Secteur d'implantation périphérique Prairie des Moulins, Sainte-Jamme-sur-Sarthe

10

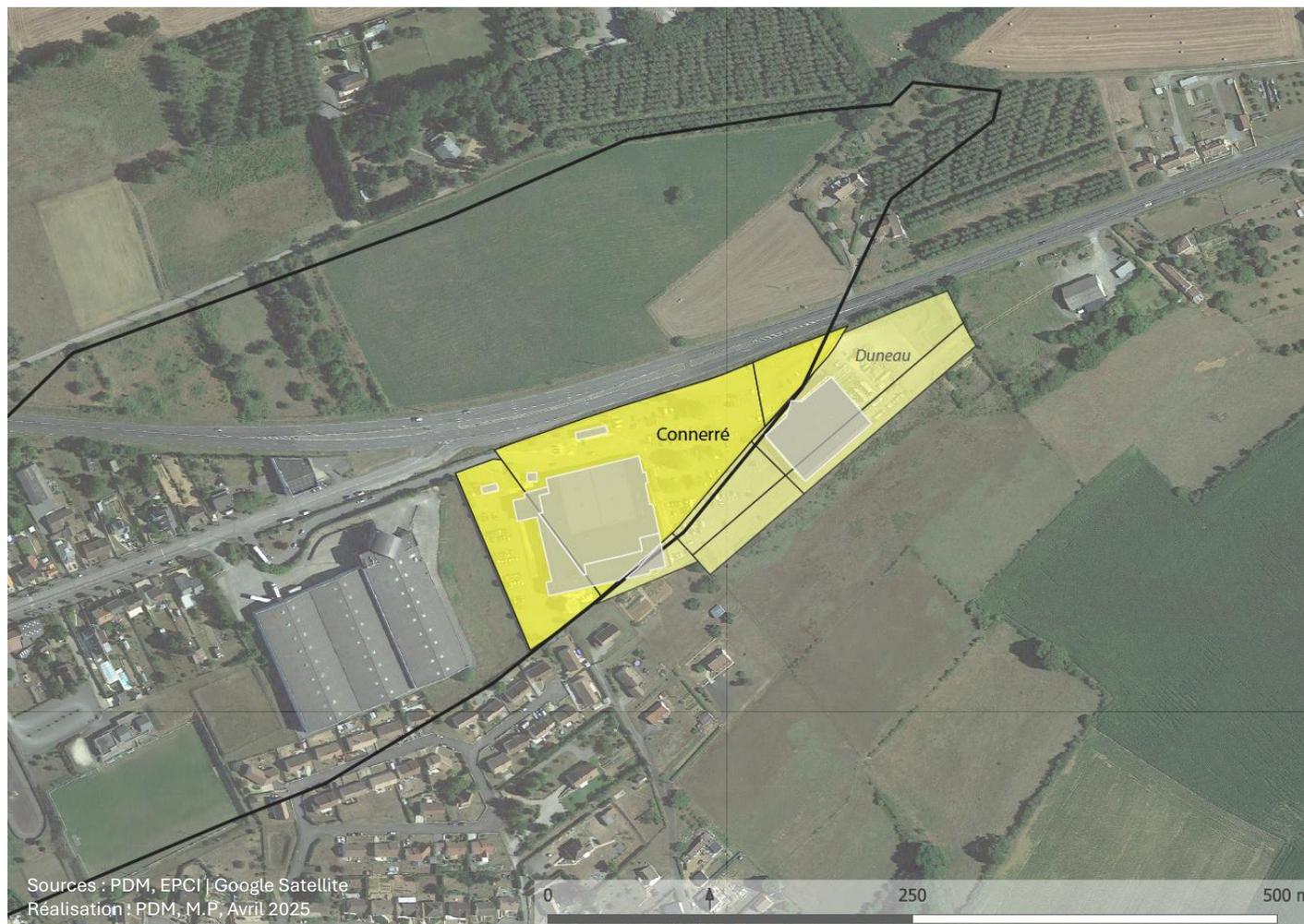


DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Le Gesnois Bilurien
Armature territoriale	Pôle d'équilibre périurbain
Situation / Accès	D323 / 26 km du Mans
Services mobilité	-
Commerces	Carrefour Market 4 486 m² SV Salon de coiffure Bricomarché (Duneau)
Services proximité	-
Estimation emplois	76 ETP
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 5 300 m² avec Duneau
Surface totale	Environ 3,5 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville proximité relative de l'habitat Bassin de vie périurbain/rural
Logistique	Locker mondial relay Distributeur Pizza Drive 2 pistes
Autre (non exhaustif)	Station services Aire de lavage Laverie automatique Service location

Secteur d'implantation périphérique Les Petites Varennes, Connerré, Duneau (hors périmètre SCoT-AEC)

11



DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Le Mans Métropole
Armature territoriale	Pôle Urbain
Situation / Accès	D323 / 11 km du Mans
Services mobilité	Bus SETRAM
Commerces	Super U : 4 490 m² SV + Galerie marchande 215 m² SV Maxi zoo 450 m² SV
Services proximité	Pharmacie, Clinique Vétérinaire, Micro-crèche
Estimation emplois	> 150 emplois
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 5 155 m²
Surface totale	Environ 6 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville avec proximité habitat
Logistique	Drive U 9 pistes Locker Mondial Relais / relais Pick Up
Autre (non exhaustif)	Station service U + Lavage Restauration Distributeur Pain / Pizza Service Location Laverie automatique

Secteur d'implantation périphérique Rive Sud, Arnage

12

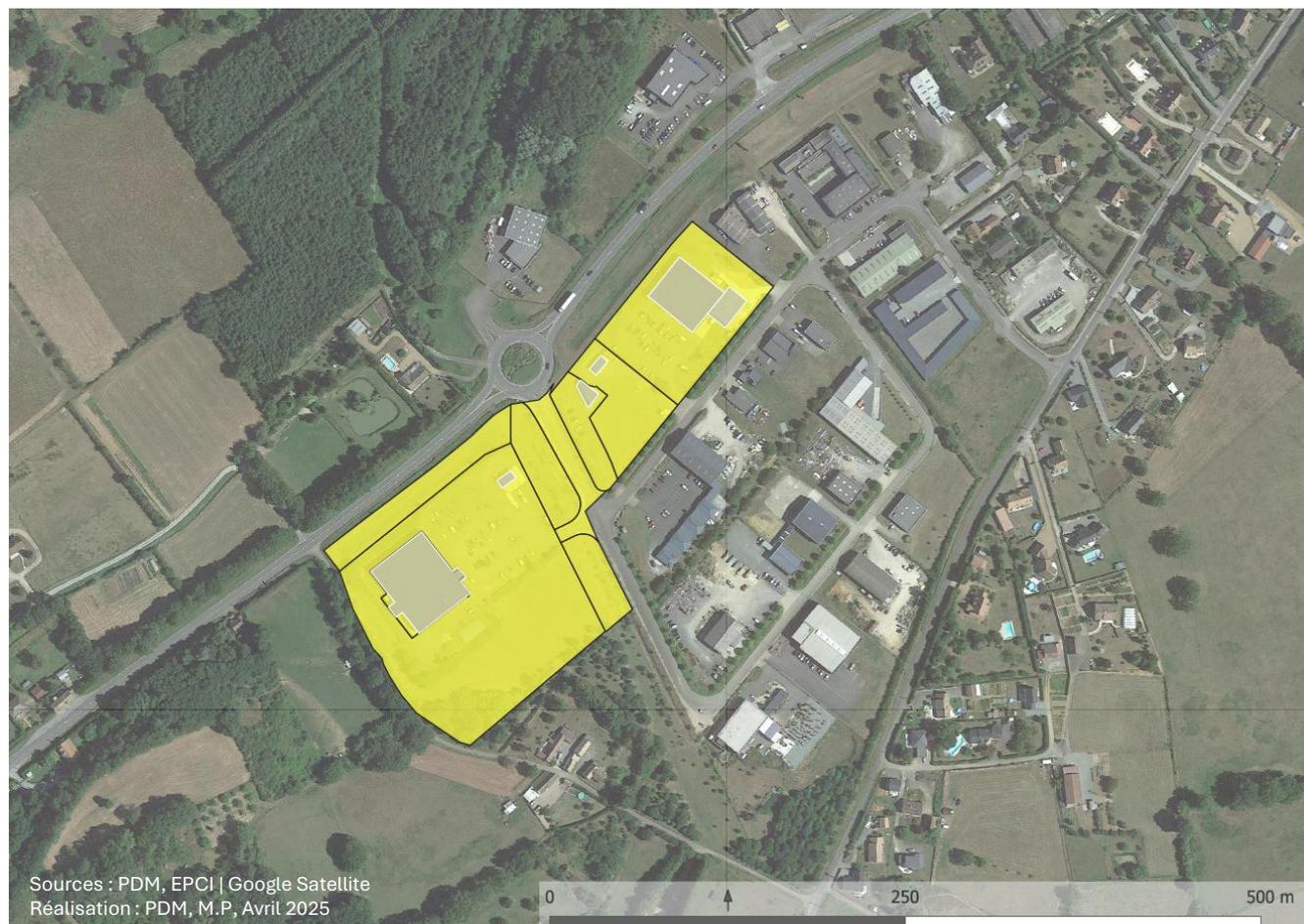


DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Le Gesnois Bilurien
Armature territoriale	Pôle Urbain
Situation / Accès	D301 / 11 km du Mans
Services mobilité	Aire de covoiturage
Commerces	Carrefour Market 2 815 m ² SV Frais Malin 920 m ² SV
Services proximité	Coiffure, assurance, restauration, institut beauté
Estimation emplois	Environ 50 emplois
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 3 735 m²
Surface totale	Environ 4 Ha (6Ha en 2024)
Typologie d'implantation	Entrée de ville éloignée habitat Bassin de vie périurbain
Logistique	Locker mondial relay Frais Malin Distributeur Pizza Pas de drive
Autre (non exhaustif)	Station services Aire de lavage Laverie automatique Service location

Secteur d'implantation périphérique L'Épine, Savigné-l'Évêque

13



DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Champagne Conlinoise et Pays de Sillé
Armature territoriale	Pôle d'équilibre rural
Situation / Accès	D304 / 35 km du Mans
Services mobilité	Aire covoiturage
Commerces	Super U 2 782 m² SV
Services proximité	Pharmacie et garage
Estimation emplois	Une cinquantaine
Surface de vente au 12 mai 2025	Ensemble commercial d'environ 3 300 m²
Surface totale	Environ 3 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville avec proximité directe habitat Bassin de vie rural
Logistique	Locker mondial relay DRIVE accolé
Autre (non exhaustif)	Station services Laverie automatique Service location

Secteur d'implantation périphérique Entrée sud Sillé-le-Guillaume, Saint-Rémy-de-Sillé

14



Pôles supra-communaux

DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Le Mans Métropole
Armature territoriale	Pôle Urbain
Situation / Accès	D145 / 14 km du Mans
Services mobilité	Bus SETRAM / Ligne ALEOP
Commerces	Intermarché Super
Services proximité	-
Estimation emplois	À définir
Surface de vente au 12 mai 2025	1 180 m²
Surface totale	Environ 1,2 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville sans proximité relative avec l'habitat
Logistique	Drive 2 pistes
Autre (non exhaustif)	Station service + Lavage Laverie automatique

Secteur d'implantation périphérique Route de Fatines – La Chesnaie, Champagne

15



DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Maine Cœur de Sarthe
Armature territoriale	Pôle intermédiaire périurbain
Situation / Accès	D338 / 12 km du Mans
Services mobilité	Ligne ALEOP
Commerces	U Express
Services proximité	-
Estimation emplois	À définir
Surface de vente au 12 mai 2025	995 m ²
Surface totale	Environ 2,2 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville avec proximité directe de l'habitat
Logistique	Locker Mondial Relais/ Relais PickUp Pas de DRIVE
Autre (non exhaustif)	Station service + Lavage Laverie automatique Service location

Secteur d'implantation périphérique Avenue du Mans, La Bazoge

16



DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Le Mans Métropole
Armature territoriale	Pôle intermédiaire périurbain
Situation / Accès	D309 / 10 km du Mans
Services mobilité	Bus SETRAM
Commerces	U Express
Services proximité	-
Estimation emplois	Une quinzaine d'emplois
Surface de vente au 12 mai 2025	700 m ²
Surface totale	Environ 1,1 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville avec proximité directe de l'habitat
Logistique	Locker Mondial Relais Distributeur Pizza Pas de DRIVE
Autre (non exhaustif)	Station service + Lavage Laverie automatique Service location IRVE

Secteur d'implantation périphérique Les Hayes, Saint-Georges-du-Bois

17



DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Orée de Bercé-Belinois
Armature territoriale	Pôle intermédiaire périurbain
Situation / Accès	D139 / 17 km du Mans
Services mobilité	Autopartage movn'Go (mairie)
Commerces	Intermarché
Services proximité	-
Estimation emplois	0
Surface de vente au 12 mai 2025	0 m ² (transfert du site actuel 600 m ²)
Surface totale	Environ 1 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville avec proximité directe de l'habitat
Logistique	Drive 1 piste (sur site actuel)
Autre (non exhaustif)	Station service (sur site actuel)

Secteur d'implantation périphérique Route du Mans, Laigné-Saint-Gervais

18



DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Maine Cœur de Sarthe
Armature territoriale	Pôle intermédiaire rural
Situation / Accès	D300 / 22 km du Mans
Services mobilité	Illygo
Commerces	Carrefour Contact
Services proximité	-
Estimation emplois	À définir
Surface de vente au 12 mai 2025	700 m²
Surface totale	Environ 1 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville avec proximité directe de l'habitat
Logistique	Locker Mondial Relais Pas de DRIVE
Autre (non exhaustif)	Station service Laverie automatique

Secteur d'implantation périphérique Rue Saint Laurent, Ballon-Saint-Mars

19



DESCRIPTION DU SIP

EPCI	Le Gesnois Bilurien
Armature territoriale	Pôle intermédiaire rural
Situation / Accès	D323 / 17 km du Mans
Services mobilité	Gare à 17 minutes à pied
Commerces	Carrefour Contact + Boulangerie + Pizzeria Chausson Matériaux (commerce de gros)
Services proximité	-
Estimation emplois	À définir
Surface de vente au 12 mai 2025	600 m²
Surface totale	Environ 1,5 Ha
Typologie d'implantation	Entrée de ville avec proximité directe de l'habitat
Logistique	Locker Mondial Relais/ Pas de DRIVE
Autre (non exhaustif)	Laverie Automatique

Secteur d'implantation périphérique Route de Paris, Saint-Mars-la-Brière

20

